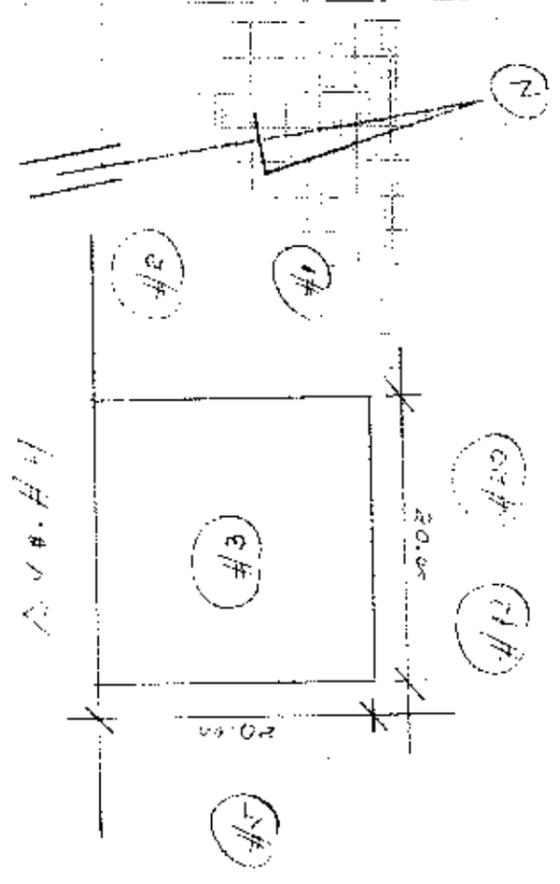


25.986-14

X
PENTAGON

URB:
CON PISO DE MANTA
AV. #11
MONTECARMEL 3, 10775/10776/10777

AV. #11



- 1
- X
- 2
- X
- 3
- X
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55
- 56
- 57
- 58
- 59
- 60
- 61
- 62
- 63
- 64
- 65
- 66
- 67
- 68
- 69
- 70
- 71
- 72
- 73
- 74
- 75
- 76
- 77
- 78
- 79
- 80
- 81
- 82
- 83
- 84
- 85
- 86
- 87
- 88
- 89
- 90
- 91
- 92
- 93
- 94
- 95
- 96
- 97
- 98
- 99
- 100

ZONA 11 NTOG

Superficie / II - 000-00
(Urban)

2211403

2014	13	08	01	P7.702
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARIO TRAJANO OLIVO VILLAFUERTE Y SILBIA ELIZABETH CARRANZA ZAMBRANO A FAVOR DEL SEÑOR MARCO ANTONIO QUISPE PICO Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 90,000.00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

NOVIEMBRE 11 DEL 2014.-

Silvia
12/11/14

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MARIO TRAJANO OLIVO VILLAFUERTE Y SILBIA ELIZABETH CARRANZA ZAMBRANO, A FAVOR DEL SEÑOR MARCO ANTONIO QUISPE PICO.-

CUANTIA: USD S 90.000,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR MARCO ANTONIO QUISPE PICO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siang Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra los cónyuges señores **MARIO TRAJANO OLIVO VILLAFUERTE Y SILBIA ELIZABETH CARRANZA ZAMBRANO**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS VENDEDORES"; y por último el señor **MARCO ANTONIO QUISPE PICO**, soltero, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad



domiciliados en Portoviejo, y en esta ciudad, hábiles y capaces para obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus documentos de identificación, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **MARIO TRAJANO OLIVO VILLAFUERTE Y SILBIA ELIZABETH CARRANZA ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS VENDEDORES**"; por otra parte, comparece el señor **MARCO ANTONIO QUISPE PICO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "**EL COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los vendedores son propietarios de un terreno y vivienda, ubicado en la Vía a Jaramijo, inmueble signado como el lote número tres y cuatro de la manzana F, que unidos entre sí forman un solo cuerpo, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** veinte metros y avenida cuatro; **POR ATRÁS:** con veinte metros y lote número diecinueve y veinte; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinte metros y lotes números uno y dos; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros y lote número seis. Con una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados. Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el seis de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cuatro de enero del dos mil. **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble descrito anteriormente consistente en un terreno y vivienda, ubicado en la Vía a Jaramijo, inmueble signado como el lote número tres y cuatro de la manzana F, que unidos entre sí forman un solo cuerpo, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** veinte metros y avenida cuatro; **POR ATRÁS:** con veinte metros y lote número diecinueve y veinte; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinte metros y lotes números

den

uno y dos; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros y lote número seis. Con una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados. Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **NOVENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.** EL **COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siang Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparece(n) el señor **MARCO ANTONIO QUISPE PICO**, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **MARCO ANTONIO QUISPE PICO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** son propietarios de un inmueble consistente en un terreno y vivienda, ubicado en la Vía a Jaramijo, inmueble signado como el lote número tres y cuatro de la manzana F, que unidos entre sí forman un solo

cuero, de la parroquia Tarqui del cantón Maná, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de este contrato, por compra a los cónyuges señores **MARIO TRAJANO OLIVO VILLAFUERTE Y SILBIA ELIZABETH CARRANZA ZAMBRANO**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contraiga en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** veinte metros y averda cuatro; **POR ATRÁS:** con veinte metros y lote número diecinueve y veinte; **POR EL COSTADO DERECHO:** veinte metros y lotes números uno y dos; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros y lote número seis. Con una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA

declara expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por el BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación con el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANÁ



TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas,



Acta

pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedar íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndoselo en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o



para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin



requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado



o no se pagaren las primas correspondientes: o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por tanto acuerdo tanto El BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado El BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo a EL BANCO para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, en un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte de (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del préstamo. En todos los casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las



primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE



DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se surtan al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas alizadas; y de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Reglamentos y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así entenderse, en sus propios intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas



necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece -- mil novecientos ochenta y cuatro -- cuatro. Foro de Abogados. para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



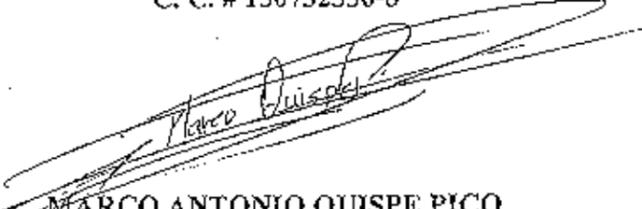
FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS



MARIO TRAJANO OLIVO VILLAFUERTE
C. C. # 130501473-8



SILBIA ELIZABETH CARRANZA ZAMBRANO
C. C. # 130732336-8



MARCO ANTONIO QUISPE PICO
C. C. # 180364039-8



EL NOTARIO.- SE OTORGO.....

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014 17 01 26 • P005620



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)
A FAVOR DEL SEÑOR
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL,
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE
PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPIAS
A.L.



BIESS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, comparece el Economista PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista Patricio Felipe León Sióng Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a



favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo



-4-

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS
GERENTE GENERAL, ENCARGADO



El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 23 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra b) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siang Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. SB-DNJ-DNJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siang Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siang Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apogo a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.

Ego. Hugo Villacres ERDara
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ego. Patricio Felipe León Siang Tay
 SUBGERENTE GENERAL
 GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifico.- Quito, D.M., a 23 de octubre de 2014.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 78, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.



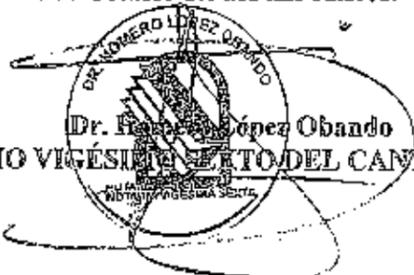
Dra. María Belén Rocha Díaz
 SECRETARIA GENERAL
 PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

Quito, a 24 OCT 2014

 DR. HÓMERO LÓPEZ ORANDO
 NOTARIO VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

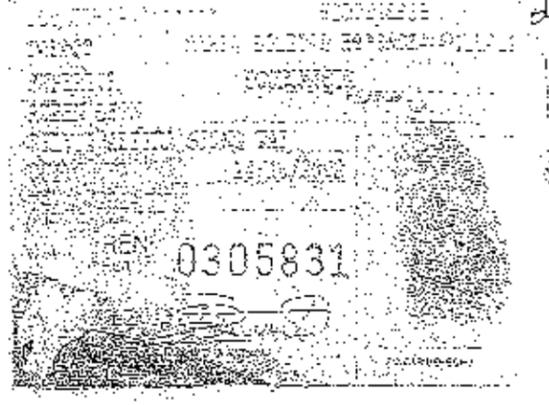
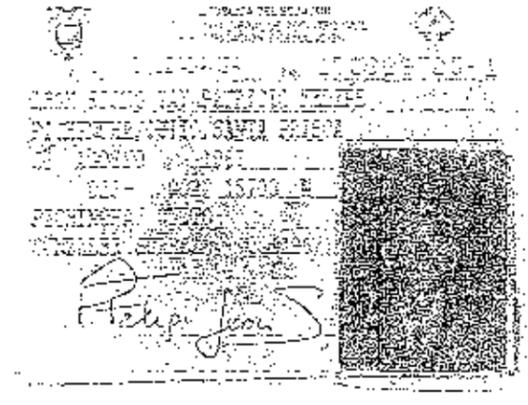
Se otorgó

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-


Dr. Fernando Jiménez Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



RA...



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE VOTACION

Elecciones 23 de Febrero del 2014
170529/15-1 904-0179
LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
PICHINCHA QUITO
COMUNIDAD QUITO TENNIS
SANCIÓN Multa: 4 ConRev: 8 Tar: USD: 42
DELEGACIÓN REGIONAL DE PICHINCHA - 06681
TEL: 04001014 90761

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 187 del Codigo Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado a mi presencia.

Quito, a 26 OCT 2014
DR. HOMERO LOPEZ OSANDO
NOTARIO PUBLICO VIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO



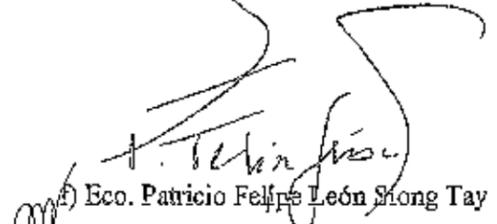


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


Eco. Patricio Felipe León Shong Tay
c.c. 1409294251


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

014

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CIDADAÑA: 176537317-9

CIUDADANÍA
 ARELINDA FERNÁNDEZ
 JIMÉNEZ BORGES
 FERNANDO VLADIMIR
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 CUITO
 GONZÁLEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO TEST-02-21
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADOCIVIL Divorcada




DIRECCIÓN SUPERIOR DE PROFESIONES Y CARRERAS
 EMPLEADO PRIVADO

ATENCIÓN Y NOMBRES DEL PADRE
 JIMÉNEZ BORGES
 NOMBRE Y NOMBRES DE LA MADRE
 BORGES FERNÁNDEZ
 SEXO Y FECHA DE EMERGENCIA
 CUITO
 2011-12-22
 FECHA DE EMERGENCIA
 2011-12-22

ATILIO 1521



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Milnoche 13 de febrero del 2014

176537317-9 019-0157

JIMÉNEZ BORGES FERNANDO VLADIMIR

PICHINCHA CUITO

28 DE MAYO

SANJOSE/Adm: M Gálvez 2 Tel:USD. 41

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MONEDA - COTACACHI

3908758



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

43605



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43605:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 18 de diciembre de 2013*
 Parroquia: Tarquí
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rep. Dist. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un terreno ubicado en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta Via a Jaramijo Inmueble signad como el lote número tres y cuatro de la Manzana F, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto y tiene los siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE: Veinte metros y avenida cuatro. POR ATRAS: Con veinte metros y lote número diecinueve y veinte, POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lote números uno y dos. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lote número seis con una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados, la venta se la realiza como cuerpo cierto. SOLVENCIA El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

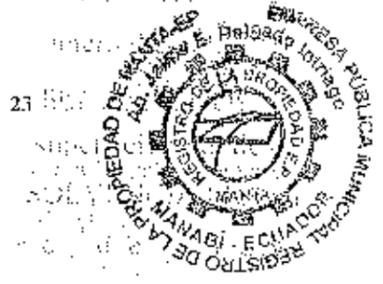
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	115 04/01/2000	52
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	218 22/02/2001	1.587
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	13 03/01/2014	233

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa
 Inscrito el : martes, 4 de enero de 2000
 Tomo: 1 Folio Inicial: 52 - Folio Final: 55
 Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento y Ejecución: lunes, 6 de diciembre de 1999
 Escritura Jairo Rosalucha
 Fecha de Resolución:
 Observaciones:



El terreno ubicado en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta Via a Jaramijo Inmueble signado como el lote número tres y cuatro de la Manzana F que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto con una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados la venta se la realiza como cuerpo cierto.

Certificación impresa por: Jap

Ficha Registral: 43605



b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000071584	Carranza Zambrano Silvia Elizabeth	Soltero	Manta
Vendedor	13-04280819	Bustamante María Esther	Casado	Manta
Vendedor	13-01205652	Joniaux Ampuero Antonio	Casado	Manta

2 / 2 Hipoteca

Inscrito el: jueves, 22 de febrero de 2001
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1,587 Folio Final: 1,592
 Número de Inscripción: 218 Número de Repertorio: 926
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de febrero de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



n.- Observaciones:

Hipoteca Abierta de derechos y Acciones de un terreno y vivienda en construcción ubicada en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta Vía a Jaramijo Inmueble signado como el lote número tres y cuatro de la Manzana F que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto con una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados,

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000066597	Asociación de Ahorro y Crédito Para la Vivienda		Manta
Deudor	80-0000000071579	Carranza Zambrano Silvia Elizabeth	Soltero	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra-Venta	11	04-ene-2000	52	55

3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: viernes, 3 de enero de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 233 - Folio Final: 241
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 63
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de junio de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



n.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPTOECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000071579	Carranza Zambrano Silvia Elizabeth	Soltero	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Hipotecas y Gravámenes	218	22-feb-2001	1587	1592





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta		Hipotecas y Gravámenes	2

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 09:45:51 del viernes, 17 de octubre de 2014

A petición de: Sr. Silvio Cordero F.

Elaborado por: Janell Magaly Piguave Flores
130873266-6

Validéz del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime F. Belgado Intriago
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

16 d. 16 d. 16 d.



M
Castro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117485

Nº 0117485

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25996

Fecha: 21 de octubre de 2014

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 2-21-14-03-000

Ubicado en: URB. SAN PABLO MZ-F LTS. # 3 Y 4 VIA A JARAMILLO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 400,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1397323358

SILBIA ELIZABETH CARRANZA ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	18000,00
CONSTRUCCIÓN:	10050,02
	28050,02

Son: VEINTIOCHO MIL CINCUENTA DÓLARES CON DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 21/10/2014 0:00:09

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067787



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios -----URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ----- SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a -----
SIBIA ELIZABETH CARRANZA-ZAMBRANO-----
ubicada -----
URB. SAN PABLO MZ-F LTS, 3 Y 4 VIA A JARAMILLO-----
cuyo -----
AVALUO COMERCIAL PRESENTE.----- asciende a la cantidad
de -----
\$28050.02 VEINTIOCHO MIL CINCUENTA 02/100 DOLARES.-----
de -----
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO-----

Manta, _____ de _____ del 20 _____

MPARRAGA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACIÓN

Nº 00046953



No. 428-5200

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **SILBIA ELIZABETH CARRANZA ZAMBRANO**, con clave Catastral # 2211493000, ubicado en la manzana F lotes 3 y 4 de la Urbanización San Pablo, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 20m. Avenida 4

Atrás. 20m. Lotes 19 y 20.

Costado derecho. 20m. Lotes 1 y 2

Costado izquierdo 20m. Lote 6

Área. 400m²

Manta, Octubre 21 del 2014



ARO. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes.

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0096371



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
CARRANZA ZAMBRANO SILBIA ELIZABETH

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, _____ de _____ de 20_____
21 Octubre 1 14

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL
2211403000 URB. SAN PABLO MZ-F LTS. # 3 Y 4 VIA A JARAMIJO
Manta, veinte y uno de Octubre del dos mil catorce



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIDADANÍA

150364039-8

CEDELA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUISPE PICO MARCO ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
HUACHI GRANDE
FECHA DE NACIMIENTO 1981-08-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN BACHILLER ELECTROMEC

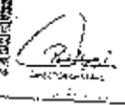
ES3331122X

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUISPE JOSE G

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PICO MARY LUCILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
LAGO AGRID
2011-03-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-03-30

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

062
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
LECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014

062 - 0256 1303640398
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
QUISPE PICO MARCO ANTONIO

SITUBOMBOS PROVINCIA LAGO AGRID
CANTÓN MANCORA

CIRCUNSCRIPCIÓN NUEVA LOJA
ZONA EDNA

PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIDADANÍA

130732336-8

CEDELA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CARRANZA ZAMBRANO SILBIA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
CHARAFOTO
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-00
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
FAMILIAR DEL CASADO
MARCO TRAJANO
OLIVO VILLAFUERTE




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPRESARIO

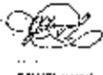
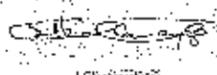
EI3331222Z

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CARRANZA REVELD ERNESTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO ANTONIA ALFREDINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2010-09-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-09-10

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

017
LECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

017 - 0059 1307323368
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CARRANZA ZAMBRANO SILBIA ELIZABETH

MANABI PROVINCIA MANTA
CANTÓN PRIMERA DEL CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN TARGUI
ZONA 1



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 130501473-8

APELLIDOS Y NOMBRES
 OLIVO VILLAFUERTE MARIO TRAJANO

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1988-08-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
 SILBIA ELIZABETH CARRANZA ZAMBRANO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN EMPRESARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 OLIVO JACOME MARIO TRAJANO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 VILLAFUERTE LUZMILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2014-01-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-01-29

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

072 ELECIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

072-0255 NÚMERO DE CERTIFICADO
 1305014738 CÉDULA
 OLIVO VILLAFUERTE MARIO TRAJANO

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN

DESCRIPCIÓN
 ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

12/2014 943

DESCRIPCIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una parcela ubicada en zona urbana de solar y construcción ubicada en MANTA de la parroquia TAMBIL.		2-21-14-03-000	430,00	28050,02	13725	115957

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1167322300	COMPAÑIA FARMACIA ELISA (E.L.S.A.)	URB. SAN PABLO MZ-F LTS. # 3 Y 4 VIA A JARAMUO	Impuesto municipal	900,00
			Junta de Beneficencia de Cotacachi	210,00
			TOTAL A PAGAR	1170,00

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1823642288	QUISEPE MARIANA JUANITA	SN	1170,00	0,00

EMISIÓN: 12/2014 943 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

(Handwritten signature)



12/2014 942

DESCRIPCIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una parcela ubicada en zona urbana de solar y construcción ubicada en MANTA de la parroquia TAMBIL.		2-21-14-03-000	430,00	28050,02	13725	115956

VENDEDOR			CONCEPTOS	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1397523368	COMPAÑIA FARMACIA ELISA (E.L.S.A.)	URB. SAN PABLO MZ-F LTS. # 3 Y 4 VIA A JARAMUO	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto municipal	3164,00
			TOTAL A PAGAR	3165,00

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
1803849888	QUISEPE MARIANA JUANITA	SN	3165,00	0,00

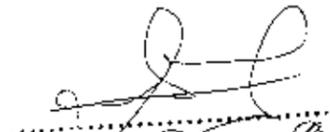
EMISIÓN: 12/2014 942 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



(Handwritten signature)

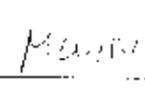
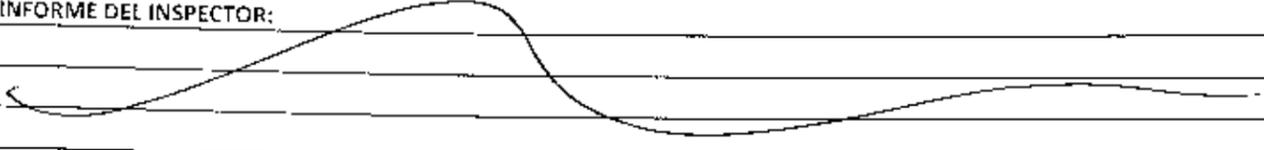
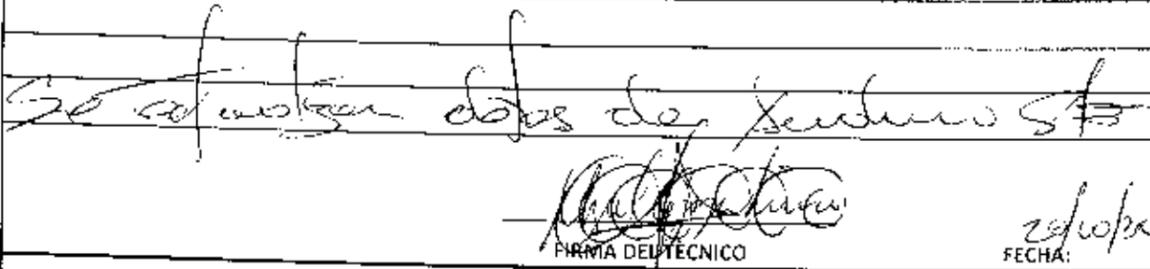


ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (17 FOJAS, ESCRITURA No. 7.702/2014).-


Ab. Jorge Guanotulsa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



7
1
5

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	20/10/19	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	2-21-14-03	
NOMBRES y/o RAZON:	CRESANZA ZAMORA	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELUAR - TLFNO:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	Cert. us.	
 FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:	 FIRMA DEL INSPECTOR:	
		FECHA:
INFORME TÉCNICO:	 FIRMA DEL TÉCNICO	
		FECHA:
INFORME DE APROBACIÓN:	 FIRMA DEL DIRECTOR	



Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

MANTA

[Faint handwritten text]

[Faint handwritten text]





MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Supuesto 2
...



...

...

...

...



10/20/2014 10:00

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-2*-14-03-000	400,00	\$ 32.560,58	URB. SAN PABLO MZ.F L13 Y 4	2014	1525*	007001
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES SSP DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS/RECARGOS	VALOR A PAGAR
CARRANZA ZAMBRANO S LRA ELIZABETH		1307323368	Costa Judicial			
10/20/2014 12:00 RIERA ROSARIO						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 13,02	\$ 1,08	\$ 14,10
			Interes cor Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,38		\$ 3,38
			MEJORAS 2012	\$ 3,95		\$ 3,95
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 42,12		\$ 42,12
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 8,51		\$ 8,51
			TOTAL A PAGAR			\$ 70,27
			VALOR PAGADO			\$ 70,27
			SALDO			\$ 0,00